

乐山市灵活就业人员参加住房公积金制度 试点管理办法

(征求意见稿)

第一章 总 则

第一条 为扩大住房公积金缴存覆盖面，充分发挥住房公积金制度优势，支持灵活就业人员解决住房问题，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称灵活就业人员是指年满 16 周岁、未达到法定退休年龄，具有完全民事行为能力或视为完全民事行为能力，以非全日制、个体经营、新业态等方式灵活就业且信用良好的人员（包括港澳台依法定居四川省和持有中国《外国人永久居留证》的外籍人员）。

第三条 本办法适用于本市行政区域内灵活就业人员参加住房公积金制度的监管和管理。

第四条 乐山市住房公积金管理委员会负责对灵活就业人员参加住房公积金制度相关政策的决策与监督实施。乐山市住房公积金管理中心（以下简称“公积金中心”）负责业务管理与运作。灵活就业人员参加住房公积金制度的管理接受省住房和城乡建设厅指导及市财政局、市审计局、人行市分行等部门监督。

第五条 灵活就业人员参加住房公积金制度遵循自愿原则。

第六条 灵活就业人员缴存住房公积金的资金由个人承担，属于个人所有，任何单位和个人不得挪作他用。

第七条 灵活就业人员缴存的住房公积金纳入单位住房公积金体系统统一管理、统一核算。

第二章 账户管理

第八条 灵活就业人员参加住房公积金制度，应与公积金中心签订缴存使用协议，约定双方的权利义务等内容。每个灵活就业人员在全国只能有一个住房公积金正常缴存账户。

第九条 灵活就业缴存人员与单位在职职工相互转移的，其他城市住房公积金管理中心账户与我市灵活就业缴存账户相互转入转出的，公积金中心应当予以积极支持并依法办理。灵活就业缴存人员与单位在职职工相互转移的，应当区分单位在职职工缴存部分和灵活就业缴存部分，根据资金性质分别入账。

第十条 无住房公积金贷款余额的灵活就业缴存人员，可随时申请退出住房公积金制度。

由单位缴存账户转入灵活就业人员缴存体系后，其申请退出住房公积金制度的，需封存1年后注销账户。

第十一条 申请退出住房公积金制度或者在开户后连续6个月及以上未缴存且账户余额为零的，其账户应当注销。

第十二条 灵活就业缴存人员个人账户被人民法院等有权部门冻结、查询、执行账户内金额，公积金中心应自收到执行文件之日起按执行文件要求办理。

第三章 缴存管理

第十三条 灵活就业人员缴存住房公积金，采取自主灵活方式。

第十四条 灵活就业人员缴存住房公积金，单次缴存金额不低于我市单位职工月缴存额下限（单位部分+个人部分），年缴存金额不高于我市单位职工年缴存额上限（单位部分+个人部分）。灵活就业缴存人员根据自身收入情况自行测算，如实填报缴存比例，缴存比例为收入的10%至24%之间。

第十五条 公积金中心应当按照国家有关规定计息。

第十六条 灵活就业缴存年度为7月1日至次年6月30日。

第四章 提取管理

第十七条 已办理住房公积金个人住房贷款的灵活就业缴存人员，其缴存余额应优先用于偿还住房公积金贷款。灵活就业缴存人员可以提取账户余额用于偿还住房公积金贷款或与公积金中心签订还款对冲协议自动还款。

第十八条 灵活就业缴存人员符合下列条件之一的，可申请提取住房公积金个人账户余额，办理了住房公积金贷款的，账户余额须留足纳入住房公积金贷款额度计算的金额。

- （一）购买、建造、翻建、大修自住住房的；
- （二）偿还商业银行购房贷款本息的；
- （三）无自有产权住房租房自住的；
- （四）老旧小区改造及为拥有所有权的既有住宅增设电梯的；

(五) 本人或配偶、父母、子女因患省级(或市级)医疗保险管理部门所规定的重大疾病,或因遭遇不可抗拒的重大自然灾害、重大交通事故造成职工家庭生活严重困难的;

(六) 其他符合提取的情形。

第十九条 无住房公积金贷款余额的灵活就业缴存人员符合下列条件之一的,须申请提取全部住房公积金个人账户余额,退出住房公积金制度,注销住房公积金账户。

(一) 达到退休年龄的;

(二) 出境定居的;

(三) 死亡或被宣告死亡的;

(四) 其他符合提取的情形。

第五章 贷款管理

第二十条 灵活就业缴存人员在本市行政区域内购买自住住房的,可申请住房公积金贷款。

第二十一条 灵活就业缴存人员购买自住住房申请住房公积金贷款的,需同时满足以下条件:

(一) 具有完全民事行为能力,能承担完全民事行为能力;

(二) 申请住房公积金贷款时已缴存住房公积金6个月(含)以上,同时无公积金贷款余额,个人账户处于正常缴存状态;

(三) 已支付不低于房屋总价20%的首付款资金;

(四) 具备偿还贷款本息的能力,信用状况良好;

(五) 须本市单位缴存职工书面担保;

(六)《乐山市住房公积金个人住房贷款管理办法》规定的其他条件。

第二十二条 灵活就业缴存人员不得与家庭（夫妻双方及未成年子女）以外的第三方合伙购房申请住房公积金贷款。

第二十三条 灵活就业缴存人员申请住房公积金贷款，贷款额度与其个人账户余额、缴存时间挂钩，可贷额度不超过本市规定的住房公积金贷款的最高额度。

可贷额度计算公式为：贷款额度 = 灵活就业缴存人员个人账户余额 × 缴存时间系数 × 倍数。其中，“倍数” 20 倍；

“缴存时间系数”：申请公积金贷款时，连续、按月缴存时间在 13（含）个月及以上的，缴存时间系数为 1；其他情况的缴存时间系数为 0.7。

具体贷款额度，由公积金中心视灵活就业缴存人员及其配偶的住房公积金缴存情况、个人信用状况、负债情况、还贷能力以及所购房屋情况等因素综合核定。

第二十四条 灵活就业缴存人员的月收入，以贷款申请时其缴存账户余额（以灵活就业人员身份缴存的部分）平均到灵活缴存月份，以签订缴存使用协议时填报的缴存比例以及银行收入流水、个税缴纳情况、社保缴纳情况综合确定。

第二十五条 灵活就业缴存人员住房公积金贷款利率按照放款当日中国人民银行公布的公积金利率标准和有关规定执行。在贷款还款期内如遇法定利率调整，按中国人民银行有关规定办理。

第二十六条 灵活就业缴存人员使用住房公积金贷款的，

应当按照住房公积金贷款合同约定的还款计划、还款方式偿还住房公积金贷款本息。

第二十七条 灵活就业缴存人员在取得住房公积金贷款后，连续 3 期或累计 6 期不履行或不完全履行还款义务的，公积金中心有权追回已发放的贷款。

第二十八条 公积金中心按照国家有关规定，将住房公积金贷款还贷逾期情况报送中国人民银行金融信用信息数据库。

第二十九条 灵活就业缴存人员申请住房公积金贷款的其他有关期限、贷款担保、贷款程序、还款方式、法律责任以及不予贷款的情形等，按照《乐山市住房公积金个人住房贷款管理办法》及本市现行贷款政策相关规定执行。

第六章 附 则

第三十条 本办法未提及的依据和流程按照乐山市住房公积金管理有关政策规定和业务操作流程执行。

第三十一条 公积金中心应采取必要措施有效防范贷款逾期风险，探索保险机构担保、引进保险机制或其他合法有效的措施防范和化解。

第三十二条 公积金中心可以出台实施细则细化、补充本办法有关规定。

第三十三条 本办法由公积金中心负责解释。

第三十四条 本办法自 年 月 日起施行。